LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : août 2011

Marché du neuf

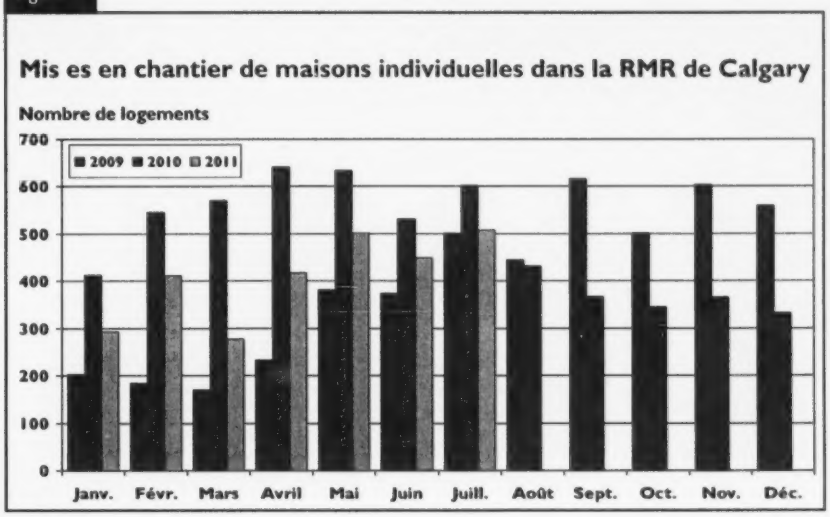
Baisse des mises en chantier d'habitations en juillet à Calgary

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, 658 habitations ont été mises en chantier en juillet 2011, c'est 44 % de moins que les 1 166 unités commencées un an plus tôt. Des baisses ont été observées tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs, mais elles ont été plus prononcées dans le dernier segment. Au 31 juillet 2011, le cumul annuel de mises en chantier s'est établi à 4 188, alors qu'il atteignait 5 783 à pareille date l'an dernier, ce qui représente un recul de 28 %.

Dans le segment des maisons individuelles, les mises en chantier se sont chiffrées à 507 en juillet 2011,

Figure 1

Mis es en chantier de maisons individuelles dans la RMR de Calgary



Source : SCHL

Table des matières

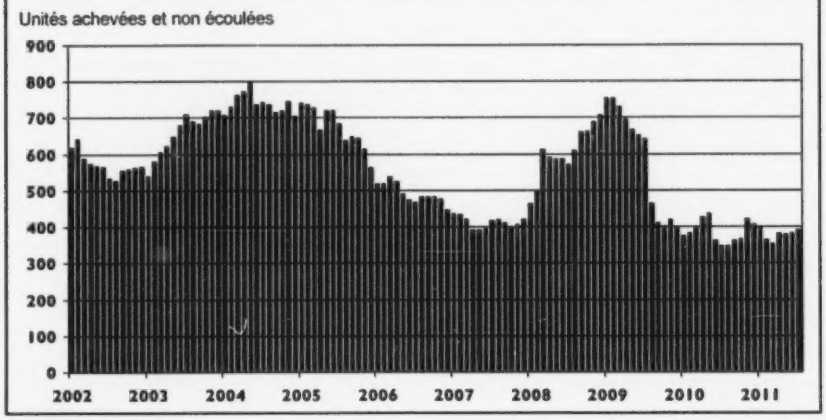
1 Marché du neuf
4 Carte RMR de Calgary
10 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
11 Sommaire par sous-marché
17 Mis es en chantier
18 Logements achevés
24 Logements individuels écoulés
25 Prix moyen
26 Activité au MLS®
27 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Maisons individuelles en stock dans la RMR de Calgary



Source : SCHL

c'est un repli de 16 % par rapport au total de 602 relevé en juillet 2010. Pendant les sept premiers mois de l'année, il s'est commencé 2 857 logements de ce type, soit 27 % de moins qu'à la même période en 2010 (3 937). La concurrence livrée par le marché de l'existant a pesé sur la construction résidentielle. Mais comme les stocks de maisons individuelles sont relativement bas, les constructeurs auront l'occasion d'accélérer la cadence de production plus tard cette année, à mesure que s'améliorera l'économie. Cette situation contribuera à réduire dans les mois à venir le retard qu'accuse le cumul annuel. De plus, les constructeurs mesureront leur production au niveau peu élevé de mises en chantier enregistré pendant les derniers mois de 2010.

En juillet, 312 maisons individuelles ont été achevées, comparativement à 614 au même mois en 2010, ce qui constitue une diminution de 49 %. Il s'agit là de la sixième baisse mensuelle consécutive d'une année à l'autre. Le ralentissement de la construction observé depuis janvier a contribué au repli du nombre d'unités en construction. Celui-ci s'est établi à 2 776 en juillet dernier, accusant un recul de 22 % en glissement annuel. À la même période, le nombre d'unités écoulées a lui aussi régressé, car les constructeurs ont achevé moins d'habitations. Au total, 304 maisons individuelles ont été vendues en juillet 2011, contre 629 douze mois plus tôt.

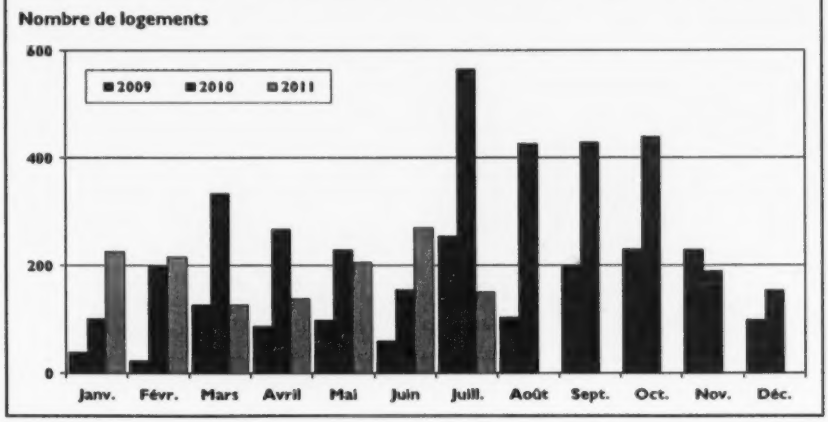
Puisque le volume des achèvements a dépassé celui d'unités écoulées, les stocks de logements achevés et invendus ont augmenté pour se chiffrer à 392 en juillet, progressant de 13 % sur un an. Malgré cette augmentation, le niveau des stocks demeure relativement bas.

Le prix médian des maisons individuelles écoulées, qui subit moins l'influence des valeurs extrêmes que le prix moyen, s'est hissé à 463 637 $ en juillet; c'est 3,4 % de plus qu'à la même période en 2010, période où il s'était établi à 448 500 $. De janvier à juillet, le prix médian des unités écoulées a augmenté de 6,6 % en glissement annuel, pour s'élever à 455 962 $. Notons toutefois que le prix d'écoulement correspond au prix des habitations ayant trouvé preneur (à la date d'achèvement ou plus tard) au cours d'un mois donné, mois qui n'est pas nécessairement celui pendant lequel le prix a été négocié.

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), les mises en chantier se sont chiffrées à 151 en

Figure 3

Mis es en chantier de logements collectifs dans la RMR de Calgary

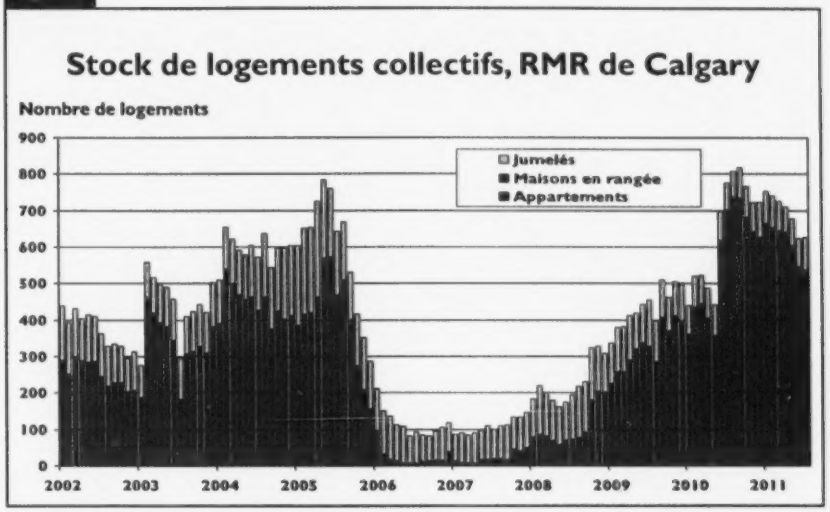


Source : SCHL

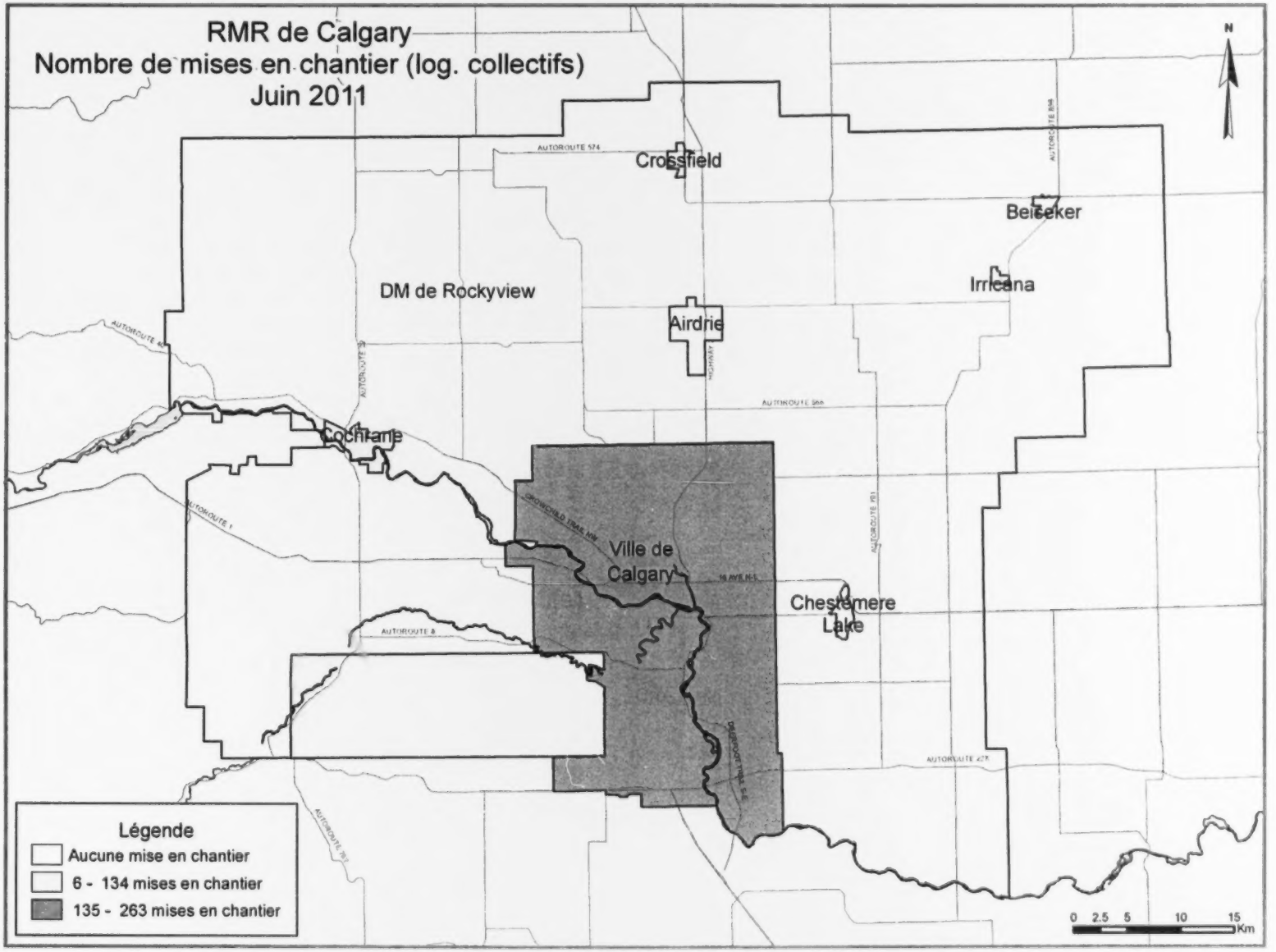
juillet, c'est 73 % de moins que les 564 relevées durant le même mois en 2010. Le repli est attribuable à la baisse de la production de maisons en rangée et d'appartements. On a coulé les fondations de 67 maisons en rangée et appartements en juillet 2011, contre 494 en 2010. À la fin de juillet, le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs s'élevait à 1 331 et était inférieur de 28 % au total correspondant de 2010.

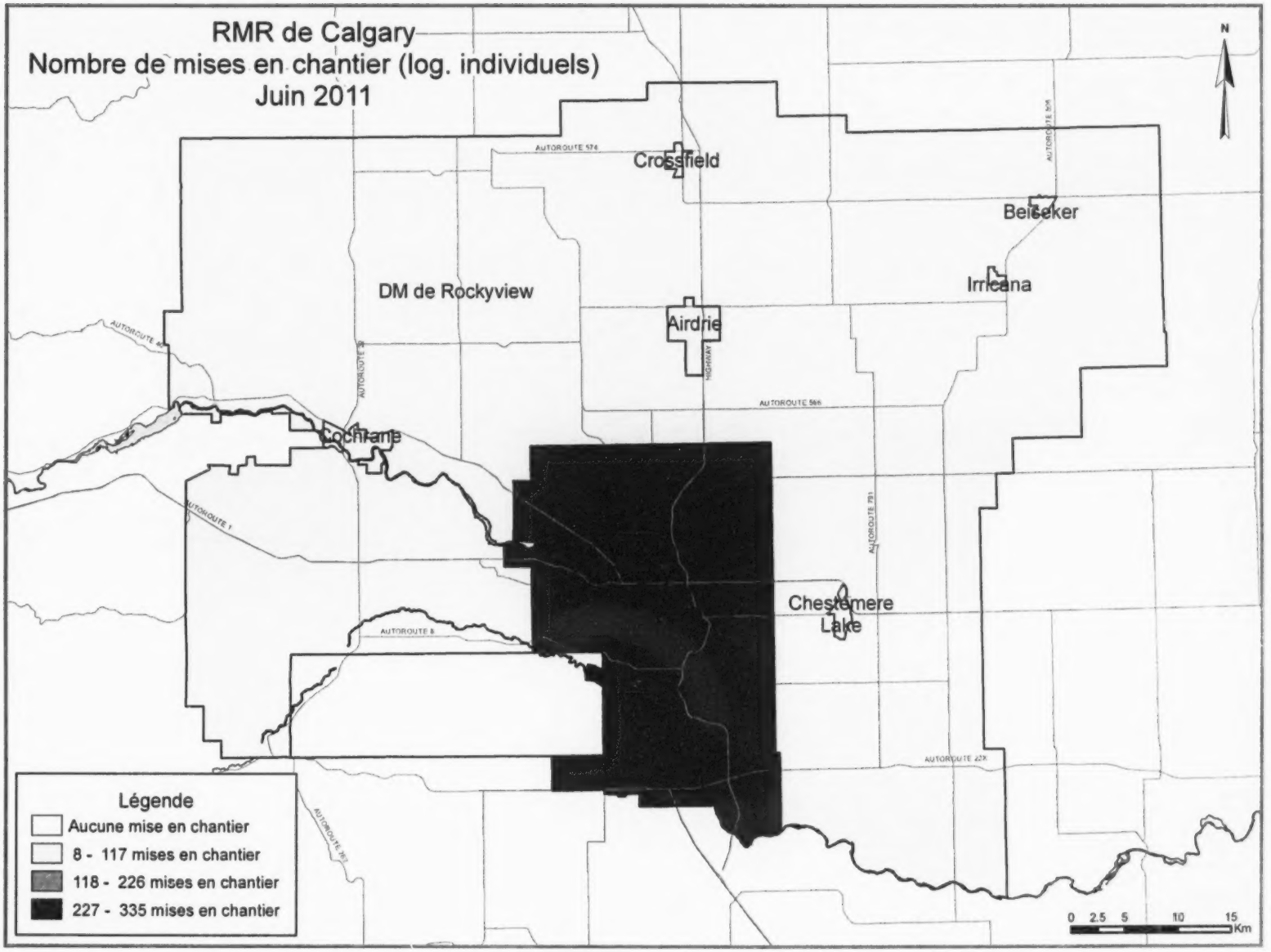
Le nombre de logements collectifs en construction s'établissait à 4 565 en juillet et accusait un repli de 9 % sur le total enregistré au même mois en 2010, période où il atteignait 4 994. Les appartements, segment dans lequel le volume d'unités en construction était de 16 % inférieur à celui enregistré en juillet 2010, ont contribué au recul du nombre de logements collectifs en construction d'une année sur l'autre, puisque les jumelés et les maisons en rangée en construction étaient en hausse de 5 et 14 % respectivement. L'essentiel des logements collectifs commencés cette année sont des jumelés et des maisons en rangée. Le cumul annuel des mises en chantier d'appartements accuse un repli de plus de 50 % sur celui des sept premiers mois de 2010, ce qui explique pourquoi le nombre d'unités en construction a régressé. En conséquence, le volume d'unités achevées diminuera dans les mois à venir et les stocks continueront de s'amenuiser. Le nombre d'appartements en stock a fléchi pendant six mois de suite pour atteindre 488 en juillet, alors qu'il s'élevait à 679 un an auparavant. Quant aux stocks de jumelés et de maisons en rangée, ils ont progressé de 22 %, dans le premier cas, et ont plus que doublé en glissement annuel, dans le second.

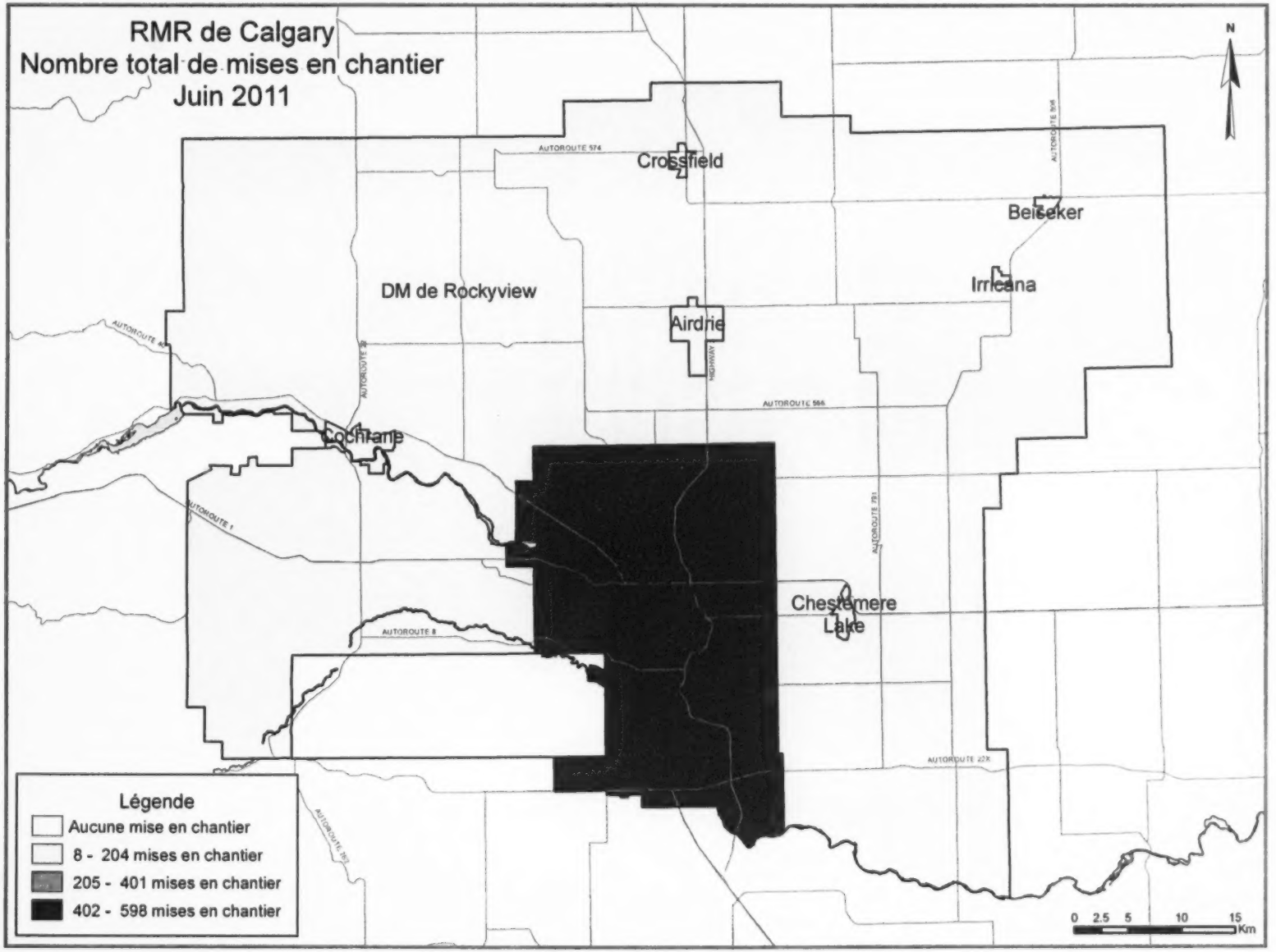
Figure 4

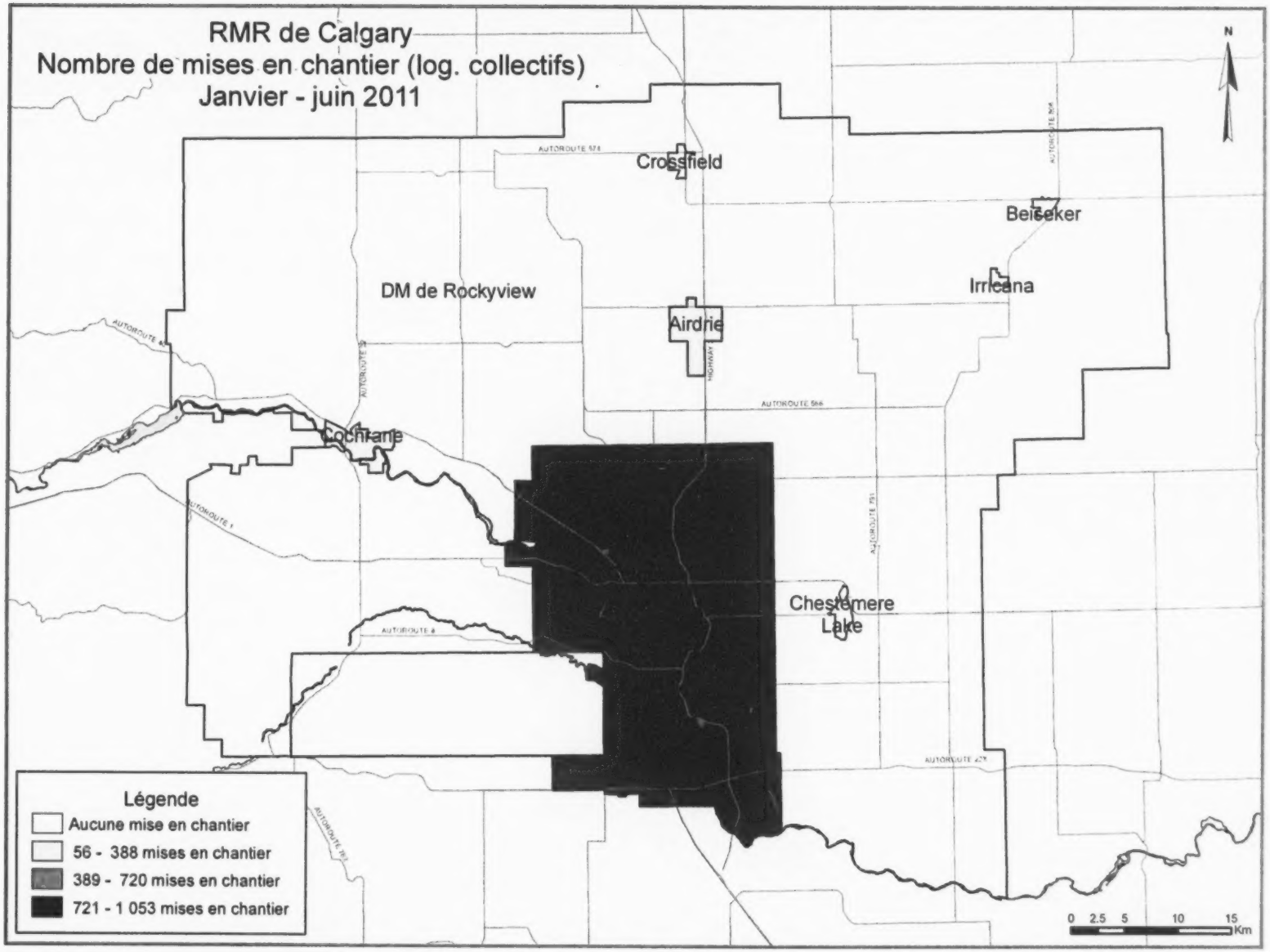


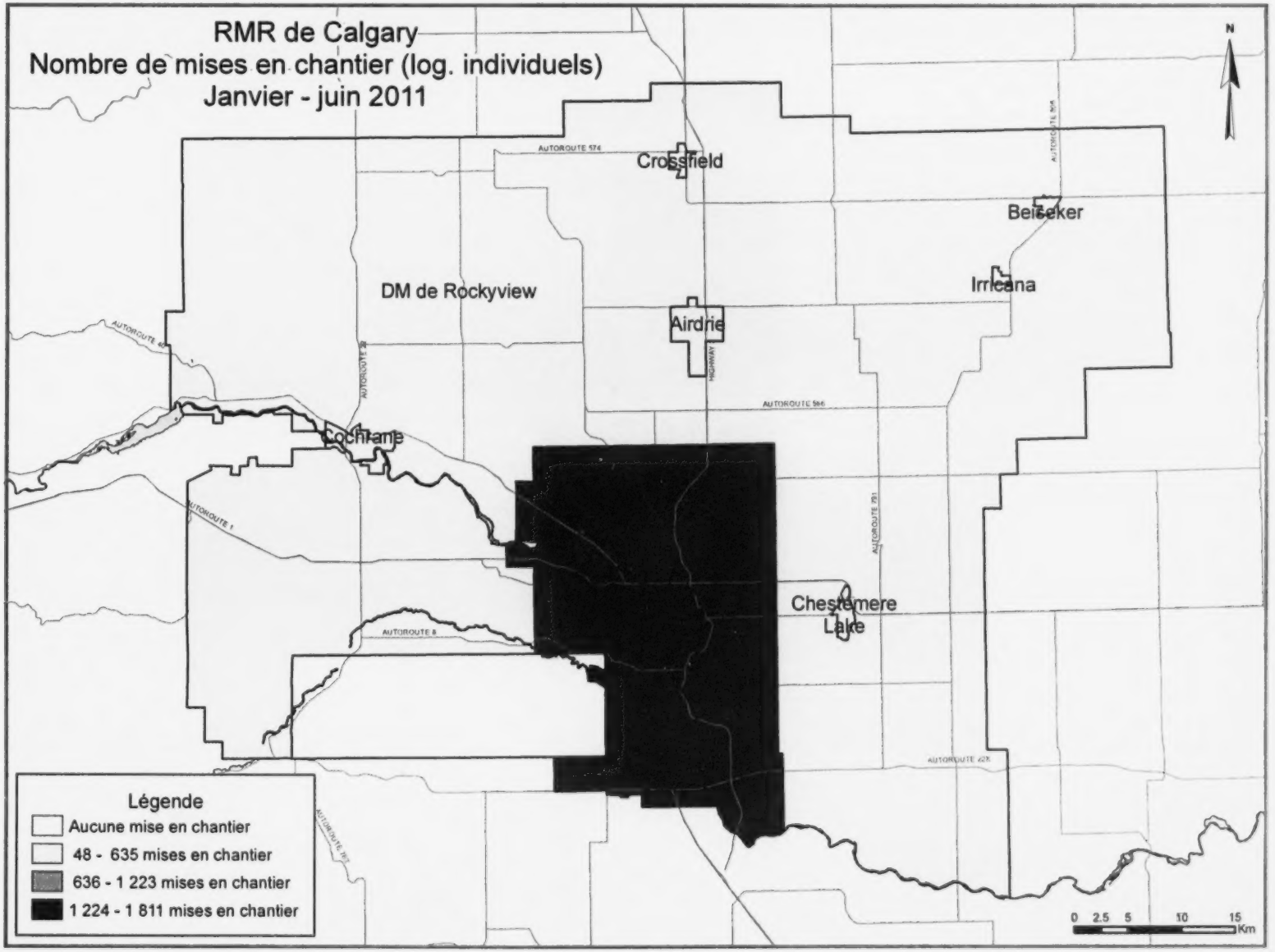
Source : SCHL

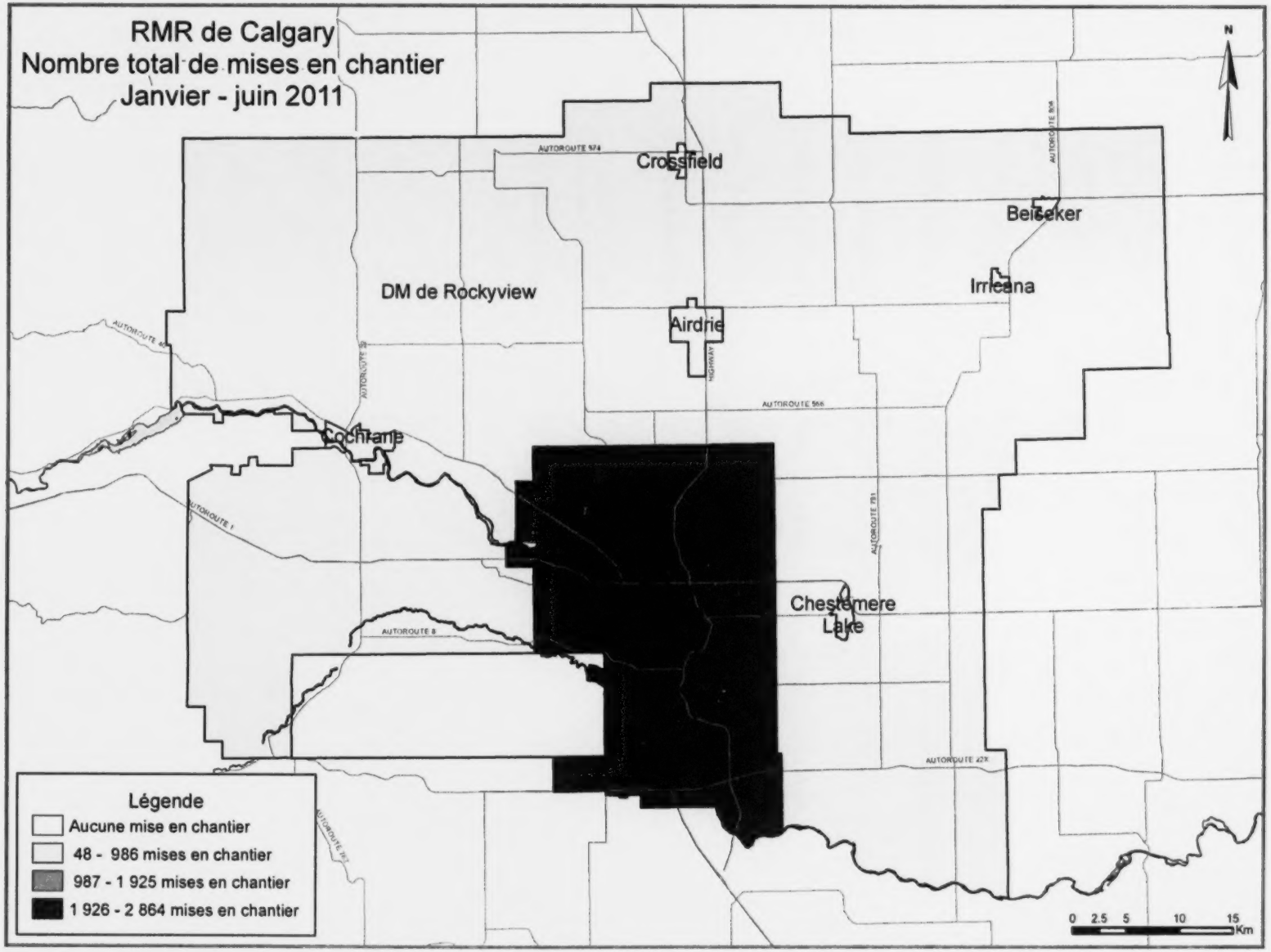

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Juin 2011
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Ville de Calgary
Chestermere Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 9
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 27
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 134 mises en chantier
135 - 263 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Juin 2011
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 2
HIGHWAY
Légende
Aucune mise en chantier
8 - 117 mises en chantier
118 - 226 mises en chantier
227 - 335 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Juin 2011
N
AUTOROUTE 574
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
AUTOROUTE 566
Cochrane
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
8 - 204 mises en chantier
205 - 401 mises en chantier
402 - 598 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2011
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 564
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 772
Légende
Aucune mise en chantier
56 - 388 mises en chantier
389 - 720 mises en chantier
721 - 1 053 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2011
N
AUTOROUTE 574
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
AUTOROUTE 566
Cochrane
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
48 - 635 mises en chantier
636 - 1 223 mises en chantier
1 224 - 1 811 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2011
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 806
AUTOROUTE 40
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
48 - 986 mises en chantier
987 - 1 925 mises en chantier
1 926 - 2 864 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Juillet 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juillet 2011	507	84	0	0	55	12	0	0	658
Juillet 2010	602	68	0	0	145	241	0	110	1 166
Variation en %	-15,8	23,5	s.o.	s.o.	-62,1	-95,0	s.o.	-100,0	-43,6
Cumul 2011	2 857	472	4	0	565	241	0	49	4 188
Cumul 2010	3 937	532	32	0	631	411	0	240	5 783
Variation en %	-27,4	-11,3	-87,5	s.o.	-10,5	-41,4	s.o.	-79,6	-27,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juillet 2011	2 776	620	25	0	863	2 691	0	366	7 341
Juillet 2010	3 562	594	43	0	736	3 282	0	339	8 556
Variation en %	-22,1	4,4	-41,9	s.o.	17,3	-18,0	s.o.	8,0	-14,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juillet 2011	312	66	0	0	31	51	0	0	460
Juillet 2010	614	52	3	0	109	389	0	238	1 405
Variation en %	-49,2	26,9	-100,0	s.o.	-71,6	-86,9	s.o.	-100,0	-67,3
Cumul 2011	2 518	392	0	0	598	213	2	124	3 847
Cumul 2010	3 402	400	9	0	365	1 741	0	238	6 155
Variation en %	-26,0	-2,0	-100,0	s.o.	63,8	-87,8	s.o.	-47,9	-37,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juillet 2011	392	88	0	0	49	488	0	0	1 017
Juillet 2010	347	72	2	0	22	679	0	0	1 122
Variation en %	13,0	22,2	-100,0	s.o.	122,7	-28,1	s.o.	s.o.	-9,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juillet 2011	304	53	0	0	35	58	0	0	450
Juillet 2010	629	56	3	0	111	305	0	0	1 104
Variation en %	-51,7	-5,4	-100,0	s.o.	-68,5	-81,0	s.o.	s.o.	-59,2
Cumul 2011	2 533	397	0	0	585	319	2	30	3 866
Cumul 2010	3 447	422	7	0	382	1 429	0	0	5 687
Variation en %	-26,5	-5,9	-100,0	s.o.	53,1	-77,7	s.o.	s.o.	-32,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Juillet 2011	392	72	0	0	50	12	0	0	526
Juillet 2010	474	52	0	0	113	196	0	110	945
Airdrie									
Juillet 2011	77	2	0	0	0	0	0	0	79
Juillet 2010	59	0	0	0	18	45	0	0	122
Beiseker									
Juillet 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juillet 2011	6	4	0	0	5	0	0	0	15
Juillet 2010	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Cochrane									
Juillet 2011	18	6	0	0	0	0	0	0	24
Juillet 2010	23	6	0	0	14	0	0	0	43
Crossfield									
Juillet 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Irricana									
Juillet 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Juillet 2011	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Juillet 2010	22	10	0	0	0	0	0	0	32
Calgary (RMR)									
Juillet 2011	507	84	0	0	55	12	0	0	658
Juillet 2010	602	68	0	0	145	241	0	110	1 166

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Juillet 2011	2 270	538	19	0	734	2 614	0	366	6 541
Juillet 2010	2 823	558	37	0	520	3 085	0	339	7 362
Airdrie									
Juillet 2011	290	20	6	0	80	45	0	0	441
Juillet 2010	396	0	6	0	95	90	0	0	587
Beiseker									
Juillet 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juillet 2011	51	4	0	0	11	0	0	0	66
Juillet 2010	76	0	0	0	49	0	0	0	125
Cochrane									
Juillet 2011	104	52	0	0	38	32	0	0	226
Juillet 2010	118	24	0	0	66	107	0	0	315
Crossfield									
Juillet 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Irricana									
Juillet 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Juillet 2011	61	6	0	0	0	0	0	0	67
Juillet 2010	145	12	0	0	6	0	0	0	163
Calgary (RMR)									
Juillet 2011	2 776	620	25	0	863	2 691	0	366	7 341
Juillet 2010	3 562	594	43	0	736	3 282	0	339	8 556

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Juillet 2011	217	62	0	0	12	8	0	0	299
Juillet 2010	385	28	3	0	57	389	0	238	1 100
Airdrie									
Juillet 2011	43	2	0	0	19	0	0	0	64
Juillet 2010	125	2	0	0	32	0	0	0	159
Beiseker									
Juillet 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juillet 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Juillet 2010	12	0	0	0	4	0	0	0	16
Cochrane									
Juillet 2011	21	2	0	0	0	43	0	0	66
Juillet 2010	56	22	0	0	16	0	0	0	94
Crossfield									
Juillet 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Juillet 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Juillet 2011	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Juillet 2010	36	0	0	0	0	0	0	0	36
Calgary (RMR)									
Juillet 2011	312	66	0	0	31	51	0	0	460
Juillet 2010	614	52	3	0	109	389	0	238	1 405

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Juillet 2011	335	84	0	0	48	488	0	0	955
Juillet 2010	281	63	2	0	11	663	0	0	1 020
Airdrie									
Juillet 2011	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Juillet 2010	24	0	0	0	2	0	0	0	26
Beiseker									
Juillet 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juillet 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Juillet 2010	9	1	0	0	0	0	0	0	10
Cochrane									
Juillet 2011	30	4	0	0	1	0	0	0	35
Juillet 2010	30	6	0	0	9	16	0	0	61
Crossfield									
Juillet 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Juillet 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Juillet 2011	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juillet 2010	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Calgary (RMR)									
Juillet 2011	392	88	0	0	49	488	0	0	1 017
Juillet 2010	347	72	2	0	22	679	0	0	1 122

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Juillet 2011	216	49	0	0	16	15	0	0	296
Juillet 2010	400	32	3	0	59	305	0	0	799
Airdrie									
Juillet 2011	43	2	0	0	19	0	0	0	64
Juillet 2010	125	2	0	0	32	0	0	0	159
Beiseker									
Juillet 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juillet 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Juillet 2010	12	0	0	0	4	0	0	0	16
Cochrane									
Juillet 2011	15	2	0	0	0	43	0	0	60
Juillet 2010	56	22	0	0	16	0	0	0	94
Crossfield									
Juillet 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Juillet 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44									
Juillet 2011	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Juillet 2010	36	0	0	0	0	0	0	0	36
Calgary (RMR)									
Juillet 2011	304	53	0	0	35	58	0	0	450
Juillet 2010	629	56	3	0	111	305	0	0	1 104

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary 2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	5 782	908	32	0	1 191	1 063	0	286	9 262
Variation en %	21,1	25,4	-44,8	s.o.	**	177,5	-100,0	**	46,6
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008
Variation en %	-3,5	36,4	-60,9	150,0	-27,1	23,9	200,0	93,7	2,7
2003	8 522	538	46	4	1 504	2 785	4	239	13 642
Variation en %	-9,2	40,8	76,9	-82,6	1,0	1,9	100,0	-18,4	-4,9
2002	9 390	382	26	23	1 489	2 734	2	293	14 339
Variation en %	24,6	11,7	**	**	17,3	58,5	-84,6	-34,9	26,3
2001	7 538	342	4	7	1 269	1 725	13	450	11 349

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juillet 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Variation en %
Calgary (ville)	392	474	72	54	50	111	12	306	526	945	-44,3
Airdrie	77	59	2	0	0	18	0	45	79	122	-35,2
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	6	21	4	0	5	0	0	0	15	21	-28,6
Cochrane	18	23	6	6	0	14	0	0	24	43	-44,2
Crossfield	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View No. 44	14	22	0	10	0	0	0	0	14	32	-56,3
Calgary (RMR)	507	602	84	70	55	143	12	351	658	1 166	-43,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Calgary (ville)	2 203	3 064	386	478	511	463	290	567	3 390	4 572	-25,9
Airdrie	371	483	32	2	26	74	0	84	429	643	-33,3
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	54	80	4	0	5	43	0	0	63	123	-48,8
Cochrane	138	164	56	48	21	75	0	0	215	287	-25,1
Crossfield	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View No. 44	91	142	0	12	0	0	0	0	91	154	-40,9
Calgary (RMR)	2 857	3 937	478	540	563	655	290	651	4 188	5 783	-27,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juillet 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010
Calgary (ville)	50	111	0	0	12	196	0	110
Airdrie	0	18	0	0	0	45	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	5	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	14	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	55	143	0	0	12	241	0	110

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juillet 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Calgary (ville)	511	463	0	0	241	327	49	240
Airdrie	26	74	0	0	0	84	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	5	43	0	0	0	0	0	0
Cochrane	21	75	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	563	655	0	0	241	411	49	240

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juillet 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010
Calgary (ville)	464	526	62	309	0	110	526	945
Airdrie	79	59	0	63	0	0	79	122
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	10	21	5	0	0	0	15	21
Cochrane	24	29	0	14	0	0	24	43
Crossfield	0	3	0	0	0	0	0	3
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	14	32	0	0	0	0	14	32
Calgary (RMR)	591	670	67	386	0	110	658	1 166

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juillet 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Calgary (ville)	2 589	3 566	752	766	49	240	3 390	4 572
Airdrie	401	485	28	158	0	0	429	643
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	58	80	5	43	0	0	63	123
Cochrane	194	212	21	75	0	0	215	287
Crossfield	0	4	0	0	0	0	0	4
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	91	154	0	0	0	0	91	154
Calgary (RMR)	3 333	4 501	806	1 042	49	240	4 188	5 783

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Juillet 2011											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Variation en %
Calgary (ville)	217	385	62	28	12	60	8	627	299	1 100	-72,8
Airdrie	43	125	2	2	19	32	0	0	64	159	-59,7
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	7	12	0	0	0	4	0	0	7	16	-56,3
Cochrane	21	56	2	22	0	16	43	0	66	94	-29,8
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View No. 44	24	36	0	0	0	0	0	0	24	36	-33,3
Calgary (RMR)	312	614	66	52	31	112	51	627	460	1 405	-67,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - juillet 2011											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Calgary (ville)	1 754	2 567	342	348	433	240	262	1 911	2 791	5 066	-44,9
Airdrie	419	469	16	2	97	48	0	0	532	519	2,5
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	59	55	0	0	20	39	0	0	79	94	-16,0
Cochrane	137	182	26	54	36	39	75	68	274	343	-20,1
Crossfield	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	-100,0
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rocky View No. 44	149	128	16	2	6	0	0	0	171	130	31,5
Calgary (RMR)	2 518	3 402	400	408	592	366	337	1 979	3 847	6 155	-37,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juillet 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010
Calgary (ville)	12	60	0	0	8	389	0	238
Airdrie	19	32	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	4	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	16	0	0	43	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	31	112	0	0	51	389	0	238

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juillet 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Calgary (ville)	433	240	0	0	138	1 673	124	238
Airdrie	97	48	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	20	39	0	0	0	0	0	0
Cochrane	36	39	0	0	75	68	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	6	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	592	366	0	0	213	1 741	124	238

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Juillet 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010	Juillet 2011	Juillet 2010
Calgary (ville)	279	416	20	446	0	238	299	1 100
Airdrie	45	127	19	32	0	0	64	159
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	7	12	0	4	0	0	7	16
Cochrane	23	78	43	16	0	0	66	94
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View No. 44	24	36	0	0	0	0	24	36
Calgary (RMR)	378	669	82	498	0	238	460	1 405

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juillet 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Calgary (ville)	2 090	2 916	575	1 912	126	238	2 791	5 066
Airdrie	433	471	99	48	0	0	532	519
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	59	55	20	39	0	0	79	94
Cochrane	163	236	111	107	0	0	274	343
Crossfield	0	2	0	0	0	0	0	2
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	1
Rocky View No. 44	165	130	6	0	0	0	171	130
Calgary (RMR)	2 910	3 811	811	2 106	126	238	3 847	6 155

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juillet 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Juillet 2011	11	5,1	72	33,3	54	25,0	20	9,3	59	27,3	216	487 053	612 282
Juillet 2010	48	12,0	125	31,3	115	28,8	50	12,5	62	15,5	400	476 983	544 727
Cumul 2011	213	12,1	520	29,5	467	26,5	180	10,2	382	21,7	1 762	476 472	575 681
Cumul 2010	496	19,2	983	38,0	515	19,9	201	7,8	393	15,2	2 588	433 684	526 373
Airdrie													
Juillet 2011	5	11,6	25	58,1	9	20,9	1	2,3	3	7,0	43	429 900	449 997
Juillet 2010	32	25,6	67	53,6	23	18,4	3	2,4	0	0,0	125	396 600	401 949
Cumul 2011	145	34,2	176	41,5	78	18,4	18	4,2	7	1,7	424	390 950	405 821
Cumul 2010	139	28,5	253	52,0	85	17,5	10	2,1	0	0,0	487	392 200	394 945
Beiseker													
Juillet 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Chestermere Lake													
Juillet 2011	1	14,3	1	14,3	5	71,4	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Juillet 2010	1	8,3	6	50,0	3	25,0	2	16,7	0	0,0	12	431 650	451 867
Cumul 2011	4	6,7	9	15,0	17	28,3	13	21,7	17	28,3	60	552 435	580 517
Cumul 2010	3	5,5	15	27,3	20	36,4	13	23,6	4	7,3	55	515 368	513 528
Cochrane													
Juillet 2011	3	20,0	5	33,3	7	46,7	0	0,0	0	0,0	15	436 200	421 720
Juillet 2010	13	23,2	22	39,3	12	21,4	7	12,5	2	3,6	56	407 950	439 620
Cumul 2011	25	19,1	51	38,9	38	29,0	11	8,4	6	4,6	131	434 200	448 094
Cumul 2010	45	24,7	78	42,9	44	24,2	11	6,0	4	2,2	182	406 950	425 234
Crossfield													
Juillet 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Irricana													
Juillet 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Rocky View No. 44													
Juillet 2011	6	26,1	1	4,3	4	17,4	3	13,0	9	39,1	23	568 300	721 006
Juillet 2010	2	5,6	3	8,3	6	16,7	3	8,3	22	61,1	36	707 850	822 866
Cumul 2011	31	21,1	20	13,6	23	15,6	16	10,9	57	38,8	147	547 200	630 927
Cumul 2010	18	14,3	17	13,5	27	21,4	8	6,3	56	44,4	126	582 400	745 123
Calgary (RMR)													
Juillet 2011	26	8,6	104	34,2	79	26,0	24	7,9	71	23,4	304	463 637	584 438
Juillet 2010	96	15,3	223	35,5	159	25,3	65	10,3	86	13,7	629	448 500	521 142
Cumul 2011	418	16,6	776	30,7	623	24,7	238	9,4	469	18,6	2 524	455 962	543 857
Cumul 2010	702	20,4	1 346	39,1	691	20,1	243	7,1	457	13,3	3 439	427 664	510 129

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Juillet 2011						
Sous-marché	Juillet 2011	Juillet 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Calgary (ville)	612 282	544 727	12,4	575 681	526 373	9,4
Airdrie	449 997	401 949	12,0	405 821	394 945	2,8
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	--	451 867	s.o.	580 517	513 528	13,0
Cochrane	421 720	439 620	-4,1	448 094	425 234	5,4
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rocky View No. 44	721 006	822 866	-12,4	630 927	745 123	-15,3
Calgary (RMR)	584 438	521 142	12,1	543 857	510 129	6,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Juillet 2011

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2010	Janvier	1 398	50,6	1 959	3 487	3 579	54,7	382 009	5,5	385 049
	Février	1 913	37,4	1 985	4 051	4 048	49,0	389 388	5,2	394 850
	Mars	2 446	36,1	1 961	5 433	4 303	45,6	405 551	9,0	396 762
	Avril	2 382	7,4	1 963	5 416	4 629	42,4	395 847	6,4	395 468
	Mai	2 133	-18,7	1 780	5 150	4 139	43,0	417 978	9,2	409 143
	Juin	1 824	-40,3	1 468	4 782	4 090	35,9	415 431	5,8	408 528
	Juillet	1 612	-41,3	1 520	3 596	3 599	42,2	402 809	5,5	402 726
	Août	1 562	-32,8	1 568	3 418	3 628	43,2	385 712	-0,8	391 497
	Septembre	1 606	-28,8	1 670	3 873	3 673	45,5	401 080	1,6	410 241
	Octobre	1 442	-36,3	1 627	3 124	3 580	45,4	393 574	-1,5	396 041
	Novembre	1 427	-25,0	1 668	2 489	3 489	47,8	398 619	-0,6	402 911
	Décembre	1 251	-9,0	1 827	1 459	3 521	51,9	381 308	-3,3	396 545
2011	Janvier	1 302	-6,9	1 868	3 567	3 729	50,1	394 655	3,3	401 743
	Février	1 917	0,2	1 962	3 995	3 931	49,9	400 879	3,0	403 813
	Mars	2 273	-7,1	1 820	4 375	3 496	52,1	398 836	-1,7	393 427
	Avril	2 087	-12,4	1 794	4 184	3 550	50,5	411 875	4,0	404 361
	Mai	2 219	4,0	1 792	4 641	3 613	49,6	416 055	-0,5	403 744
	Juin	2 427	33,1	1 926	4 371	3 640	52,9	412 016	-0,8	399 329
	Juillet	1 975	22,5	1 947	3 764	3 679	52,9	397 613	-1,3	397 884
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2010	6 339	-19,7		15 348			408 929	6,6	
	T2 2011	6 733	6,2		13 196			413 303	1,1	
	Cumul 2010	13 708	-7,1		31 915			402 134	6,1	
	Cumul 2011	14 200	3,6		28 897			405 418	0,8	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juillet 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	95,1	122,4	711	7,3	76,4	983
	Février	604	3,60	5,39	95,1	122,8	710	7,1	76,0	984
	Mars	631	3,60	5,85	95,5	122,3	707	7,3	75,7	989
	Avril	655	3,80	6,25	95,6	122,4	701	7,6	75,3	978
	Mai	639	3,70	5,99	95,8	122,8	700	7,6	75,0	978
	Juin	633	3,60	5,89	95,8	122,9	700	7,4	74,7	969
	Juillet	627	3,50	5,79	95,8	123,3	711	6,8	75,3	980
	Août	604	3,30	5,39	95,7	122,7	712	6,6	75,0	979
	Septembre	604	3,30	5,39	96,0	122,6	710	6,5	74,6	986
	Octobre	598	3,20	5,29	95,4	122,9	703	6,6	73,9	981
	Novembre	607	3,35	5,44	95,5	122,7	702	6,1	73,4	983
	Décembre	592	3,35	5,19	95,6	122,8	703	6,0	73,3	985
2011	Janvier	592	3,35	5,19	95,9	123,3	707	6,0	73,6	985
	Février	607	3,50	5,44	95,5	124,2	711	6,3	74,1	985
	Mars	601	3,50	5,34	95,4	124,3	717	6,1	74,4	981
	Avril	621	3,70	5,69	95,4	125,6	718	5,9	74,3	974
	Mai	616	3,70	5,59	95,8	125,8	719	5,7	74,2	981
	Juin	604	3,50	5,39	95,5	124,9	721	5,8	74,2	991
	Juillet	604	3,50	5,39			726	5,8	74,6	
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adapration de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Enquête 2011 auprès des emprunteurs hypothécaires de la SCHL

Les résultats de 2011 présentent un tableau unique des attitudes et des comportements des emprunteurs hypothécaires. Utilisez les résultats pour déceler les occasions d'affaires et resserrer vos liens avec vos clients. Visitez www.schl.ca/enquete2011 pour obtenir les résultats et pour découvrir comment

La **SCHL** peut vous aider

64169_2011_M08